

gemeente Zaanstad
Omgevingsvergunningen

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

DATUM
ONS KENMERK O20120979
BIJLAGE(N)
ONDERWERP Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 5 september 2012 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'het bouwen van een woning' met de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk;
2. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen.

Wij hebben geconcludeerd dat de activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merken wij uw aanvraag voorts aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oostzijde 207 te Zaandam.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag berichten wij u het volgende.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Ontwerpbesluit

Wij besluiten:

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10 en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), artikel 2.2 lid 1 onder e en artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening en artikel 2.22 t/m 2.25 Wabo de

omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. het (ver) bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, onder de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning;
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit);
- Ruimtelijke onderbouwing van juni 2013;
- Aanvraagformulier met indieningsdatum d.d. 5 september 2012;
- Set 11 pagina's met foto's, met stempeldatum ontvangst d.d. 5 september 2012;
- Set 3 pagina's met situatietekening, tekening kadaster en 2 foto's, met stempeldatum ontvangst d.d. 5 september 2012;
- Tekening definitief ontwerp, werknr. 0207, blad B1, gew. 5-4 -2013, met stempeldatum ontvangst d.d. 5 april 2013;
- Set tekeningen dak- en principedetails, 8 pagina's, met stempeldatum ontvangst d.d. 5 september 2012;
- Informatieblad Visser H raam met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2012;
- Bouwbesluitberekeningen, gewijzigd 4 april 2013, met stempeldatum ontvangst d.d. 5 april 2013;
- Aanvullend bodemonderzoek d.d. 18 januari 2013 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2013;
- Tekening fundering / vloer begane grond, tek. nr. 0001, met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2013;
- Tekening vloeren 1^e en 2^e verdieping, tek. nr. 0002, met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2013;
- Tekening wapening funderingsbalken, tek. nr. 0003, met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2013;
- Tekening staalconstructie, tek. nr. 0004, met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2013;
- Berekening belastingen, set 22 pagina's, met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2013;
- Berekening fundering, set 28 pagina's, met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2013;
- Berekening staalconstructies, set 53 pagina's, met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2013;
- Berekening draagvermogen heipalen, set 23 pagina's, met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2013;
- Programma van Eisen met tekening boringen archeologisch vooronderzoek d.d. 7 december 2012, met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2012;
- Programma van Eisen m.b.t. archeologisch onderzoek, bestaande uit 9 pagina's, met stempeldatum ontvangst d.d. 18 december 2012;
- Archeologisch bureau- en booronderzoek, rapportnr. Argo 29, met stempeldatum ontvangst d.d. 4 februari 2013.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen

(...)

d. Moment van inwerkingtreding

Gelet op artikel 6.2c treedt de beschikking in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken maar niet eerder dan nadat op grond van de betreffende bepalingen van de wet bodembescherming ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ofwel is ingestemd met het saneringsplan ofwel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen, is verstreken.

e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit één of meer nota's voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

f. Overige verplichtingen

Wanneer u bij werkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, betekent dit dat u aan mechanische grondroering doet of laat doen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen verplicht de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) u hiervoor een Graafmelding te doen. De graafmelding dient uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden te worden gedaan. Dit kunt u doen via de website van het kadaster: www.kadaster.nl of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

Tenslotte attenderen wij u er op om op contact met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op te nemen om na te gaan of voor uw activiteiten een Watervergunning vereist is. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website www.hhnk.nl.

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Huijser, van de afdeling Vergunningen en Toezicht. De heer Huijser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 of e-mail: antwoord@Zaanstad.nl. Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20120979. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning**Inhoudsopgave**

- 1) Procedureel
- 2) het (ver) bouwen van een bouwwerk
- 3) het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 4) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

ONTWERP

1) Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een woning.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- 1) het (ver) bouwen van een bouwwerk
- 2) het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen
- 3) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 2 oktober 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 februari 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 124 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Van (...) tot en met (...) heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel / geen gebruik gemaakt.

2) het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen en Toezicht van de sector Omgevingsvergunningen de volgende bescheiden worden ingediend:

- a. Beschouwing van de stabiliteit;
- b. Tekeningen en berekeningen van prefab bouwdelen als kanaalplaten en kelder;
- c. Tekeningen en berekeningen van de constructie van de kap;
- d. Tekening en berekening van de steenconstructie;
- e. Rapporten waarmee aangetoond wordt dat afscheidingen, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld van 30/60 minuten, aan deze brandwerendheidseis voldoen;
- f. Aangepaste berekening op basis van de opmerkingen welke in rood op de constructieberekening gemaakt zijn;
- g. Bouwveiligheidsplan betreffende trillingsmetingen en zettingmetingen. Uit het bouwveiligheidsplan moet blijken hoe men de metingen verricht, wat de uitgangspunten zijn en welke repressieve maatregelen in geval van overschrijding worden genomen. Voor het vaststellen van het maximaal toelaatbare trillingsgetal kunt u zich baseren op meet- en beoordelingsrichtlijn SBR Schade aan gebouwen, Deel A. tekeningen en berekeningen van de wijzigingen in de etagevloer.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie. als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. het advies van de commissie voor tunnelveiligheid als bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben met inachtneming van de hierboven gestelde voorschriften geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet. Met betrekking tot parkeren en het verbod tot het bouwen op verontreinigde grond hebben wij het volgende overwogen.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', gewijzigd op 4 april 2013, worden hiervoor regels gesteld.

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota'. Het betreft de bouw van een woning in de categorie 'duur'. Het maatgevende moment voor de parkeereis is de werkdagavond. De parkeereis is hier twee parkeerplaatsen. Deze twee parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd, waarmee het bouwplan voldoet aan de geldende parkeereis.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde grond

Ingevolge artikel 2.4.1 van de Bouwverordening Zaanstad is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem. De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 lid d van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage is door ons beoordeeld.

Op 11 februari 2013, onder nummer WMIL/ZA047905024 is een verklaring onder voorwaarden afgegeven en aan u toegezonden. De verklaring houdt in dat er in het kader van de Wabo, voor wat de bodem betreft, geen belemmeringen zijn voor afgifte van de omgevingsvergunning voor zover aan de voorwaarden van de verklaring wordt voldaan.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Van Spoorbrug tot Sluis' te Zaandam geldt en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' ex artikel 13 en de medebestemmingen 'Archeologisch Waardevol Gebied' ex artikel 22 en 'Beperkingengebied Schiphol' ex artikel 29 van de planvoorschriften.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 13, lid 1 bepaalt dat de gronden met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden', voor zover hier relevant, zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Het bouwen van een woning is hiermee in strijd.

Op grond van artikel 13, lid 2 is de maximaal toegestane goothoogte 4 meter en de maximaal toegestane bouwhoogte 7 meter. Met een hoogst geplande goothoogte van 6,50 meter en een nokhoogte van 9,75 is het bouwplan ook op dit onderdeel in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 22 lid 1 zijn de op plankaart aangewezen gronden, naast de basisbestemming, tevens bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van archeologische waarden. Op grond van artikel 22 lid 5 mogen de toelaatbare bouwwerken op de gronden met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden slechts worden opgericht, indien en voor zover de belangen en bescherming van archeologie dit toestaan. Artikel 22, lid 6 bepaalt vervolgens dat alvorens op een aanvraag om bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) wordt beslist, de gemeentelijke archeoloog om een advies wordt gevraagd.

In casu worden de belangen en bescherming van archeologie niet geschaad. Dit wordt toegelicht in § 8 van bij onderhavig besluit behorende ruimtelijke onderbouwing. Wat betreft het aspect archeologie bestaat er daarom geen strijd met het bestemmingsplan.

Voor de bestemming 'Beperkingengebied Schiphol' geldt tenslotte dat op grond van 29, lid 1 geen objecten hoger dan 150 meter zijn toegestaan. Het bouwplan voldoet hieraan.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 4 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 25 september 2012 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het advies luidt als volgt:

'De aanvraag omgevingsvergunning is uitgewerkt conform het eerder goedgekeurde schetsplan (d.d. 8 mei 2012). Ook aan de zaankant kent de klassieke architectuur een weliswaar informeel maar zeer verzorgd karakter. In dit geval wordt het toepassen van garagedeuren aan de straat in deze stijl als passend gezien in de Zaanstreek.

Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria 1F (Oostzijde Prins Bernhard tot 't Kalf) en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.'

Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Advies commissie tunnelveiligheid

Het betreft hier geen tunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels. Dit toetsingscriterium is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken

- Bouwbesluit 2012;
- Bouwverordening Zaanstad 2008;
- Parkeernota Zaanstad 2009, gewijzigd 4 april 2013;
- Bestemmingsplan 'Van Spoorbrug tot Sluis'
- Welstandsnota Zaanstad 2008.

3) het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan veranderen

1. Voorschriften

1. De uitweg dient te worden aangelegd door een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bestrating aannemer, een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven Grond-,Weg- en Waterbouw-aannemer (G.W.W aannemer) of door de afdeling wijkonderhoud van de gemeente Zaanstad
2. Wanneer u de werkzaamheden door de gemeente wil laten uitvoeren kunt u een offerte aanvragen bij de heer H. Jongejans van de afdeling wijkonderhoud
3. De uitweg moet worden aangelegd volgens de tekening "standaarddetail < 5 Uitweg, zijstraat en particulier 08-06-2006 met het daarop aangegeven bestratings materiaal tenzij anders is aangegeven.
4. Wanneer in de waterloop een dam met duiker gemaakt moet worden moet hiervoor ook een vergunning bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (H.H.N.K). Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard worden aangevraagd telefoon 072-58 28 282
5. Wanneer gas-, water- en elektriciteitsleidingen in de uitweg zwaar worden belast door verkeer moeten beschermende maatregelen worden toegepast in overleg met de belanghebbende nutsbedrijven (zie adreslijst KLIC melding)
6. Voetgangers, fietsers en auto's moeten veilig langs het werk worden geleid door gebruik van bijvoorbeeld verkeershekken, borden en pylonen. Bij afsluiten van rijbanen moet in overleg met de gemeente verkeersmaatregelen worden toegepast

Aandachtspunten

- Omwonenden moeten op de hoogte worden gesteld van de werkzaamheden
- Kosten voor aanleg van de uitweg zijn voor rekening van vergunninghouder
- Kosten voor verplaatsen van lichtmasten, brandkranen, putten, kolken etc. zijn voor de vergunninghouder.
- Kosten voor herstel van de openbare ruimte zijn voor de vergunninghouder wanneer de uitweg niet volgens de geldende normen is aangelegd of er door slechte verdichting zetting is ontstaan
- Schade t.g.v. de werkzaamheden worden verhaald op de vergunninghouder en/of aannemer

Melden

- Vooraf aan de werkzaamheden moet de aannemer een KLIC- melding doen, telefoon 0800-0080, om zich op de hoogte te stellen van de kabels en leidingen in de ondergrond. De KLIC melding is gratis
- Bij afwijken van het aangegeven standaarddetail moet contact worden opgenomen met de beheerders wegen
- Gereed van de werkzaamheden moet gemeld worden bij de publiek balie 075-681 6652/ 6654/ 6657. De gemeente komt dan langs om het werk te controleren. Zolang de vergunninghouder niet gereed gemeld heeft blijft de vergunninghouder aansprakelijk

Telefoonnummers

Beheerders wegen de heer B. Tiggelman telefoon 075-681 6559 en de heer P. Butter 075-681 6641
Voor een offerte van de gemeente afdeling wijkonderhoud de heer H. Jongejans telefoon 075-681 6596

Controle van de uitweg wordt gedaan door Inspecteur wegen de heer M. Land, telefoon 06-520 45 690

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de APV.

Ingevolge artikel 2.12 van de APV, is het verboden om zonder vergunning een:

- a) een uitweg te maken naar de weg;
- b) van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c) verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

In het derde lid van artikel 2.12 van de APV is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning kan worden geweigerd. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:

- a) de bruikbaarheid van de weg;
- b) het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Artikel 2.12 van de APV beoogt te voorkomen dat op willekeurige plaatsen uitwegen gecreëerd worden. Dat zou namelijk de bruikbaarheid van de weg, te weten parkeerruimte aan de kant van de weg, te veel belemmeren, en bovendien de verkeersveiligheid in gevaar brengen. Daarnaast is het aanzien van de omgeving en het behoud van groen een belangrijk aspect bij het toetsen van een aanvraag om een uitweg.

Het plan is niet in strijd met het bepaalde in artikel 2.12, derde lid van de APV.

Een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

1. De bruikbaarheid van de weg: Er vervallen door de aanleg van de uitweg echter geen parkeerplaatsen en aan deze weg liggen meerdere uitwegen.
2. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg: De zichthoeken zijn akkoord bevonden, er zijn geen obstakels. De uitweg wordt gebruikt voor personenauto's. Er komen door de aanleg van de uitweg geen openbare parkeerplaatsen te vervallen.
3. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving: het uiterlijk aanzien komt niet in het geding.
4. De bescherming van de groenvoorziening in de gemeente: de groenvoorziening komt niet in het geding.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken

- APV Zaanstad

4) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

Het volgende voorschrift is van toepassing:

De geluidswering van de aan de Oostzijde gelegen gevel dient minimaal 31 dB te bedragen om aan het vereiste binnenniveau van 33 dB volgens het Bouwbesluit te kunnen voldoen.

2. Overwegingen

Zoals in onderdeel 2 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1 zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo.

Wij hebben geconstateerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010;
- Bestemmingsplan 'Van Spoorbrug tot Sluis'.

Bijlage: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden zoals gemeld in de sloopmelding, van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag (bouwtoezicht) binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag (bouwtoezicht) overlegt degene die de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

Naam	gebied	e-mailadres
S. v.d. Geest	ten westen van het spoor Zaandijk, Koog a/d Zaan, Zaandam, Havenbuurt en Hoogtij	S.Geest@Zaanstad.nl
R. Kleverlaan	Saendelft en Krommenie	R.Kleverlaan@Zaanstad.nl
S. Slot	Zaandijk, Koog a/d Zaan, Zaandam ten westen van de Zaan	S.Slot@Zaanstad.nl
T.Walta	Zaandam ten oosten van de Zaan	T.Walta@Zaanstad.nl
B. Koppes	Wormerveer en Westzaan	B.Koppes@Zaanstad.nl
J. v.d. Burg	Nauerna en Assendelft	J.Burg@Zaanstad.nl

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail kenbaar maken o.v.v. het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
- b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.

Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via www.omgevingsloket.nl of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl.

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen

Beschadiging of bevuiling van wegen en terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd. Het normale onderhoud is voor rekening van de gemeente. Bouwafval moet tijdig door de aannemer van het bouwterrein worden verwijderd. Onder geen voorwaarde mag het bouwterrein en zijn omgeving verontreinigd worden.